

Hausverwaltungs-Firma mit 1.800 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Karlsruhe wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.800 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie in geringem Umfang SEV- und Mietverwaltungen.

Die Firma ist als WEG-Verwalter für 38 Wohnungseigentümergeinschaften tätig, die 1.700 Wohnungen und 900 TG-Plätzen umfassen. Die Durchschnittsgröße der betreuten WEG-Objekte beträgt mehr als 45 Wohneinheiten je Liegenschaft und ist damit sehr attraktiv. Zusätzlich werden noch ca. 100 Mietwohnungen in der Sondereigentumsverwaltung und im Miethaus-Bereich betreut. Für Vermieter werden zudem Vermietungen vorgenommen und vereinzelt Verkäufe von Wohnungen als Immobilienmakler vermittelt.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz aus dem Hausverwaltungs-Bereich von ca. 770.000 Euro und aus dem Vermietungs- und Maklerbereich von ca. 20.000 Euro, so dass sich der Gesamtumsatz auf ca. 790.000 Euro netto belaufen wird. Der geschäftsführende Gesellschafter entnimmt sich ein Gehalt in Höhe von jährlich ca. 100.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Im Unternehmen verbleibt ein Ertrag vor Steuern und Abschreibungen von ca. 140.000 Euro.

Die Hausverwaltungs-GmbH nutzt eine gängige Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Gearbeitet wird auf einem eigenen Inhouse-Server. Die IT-Ausstattung ist zeitgemäß.

Das Büro ist ca. 125 qm groß, verfügt über 4 Arbeitszimmer, einen Kellerraum und zwei Parkplätze. In einem separaten Besprechungsraum werden Belegprüfungen, Besprechungen und Kundengespräche durchgeführt.

Insgesamt sind sieben Personen in der Immobilienverwaltung tätig: der aktiv mitarbeitende Inhaber mit seinem sechsköpfigen Team. Durch ein funktionierendes Handwerker-Netzwerk, regelmäßige Objekttermine und dem strukturierten Überwachen laufender Vorgänge besteht eine hohe Kundenzufriedenheit.

Wer diesen Betrieb vergrößern möchte, hat hier die Möglichkeit dazu: Regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden, die jedoch zumeist abgelehnt werden.

Der Inhaber wird seinen Ruhestand antreten und steht für eine gute Einarbeitung und Begleitung in der Übergangsphase zur Verfügung. Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit ersten Erfahrungen in der Personalführung und Unternehmerqualitäten aus dem Hausverwaltungsbereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Unternehmen beträgt 600.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Sükran Baysal unter baysal@piwi-ka.de

Nennen Sie uns Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

Region	Karlsruhe
Mitarbeiter	6 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.800
Umsatz	ca. 790.000 Euro
Gewinn	ca. 140.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	600.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH
Im Hinteracker 11 · 76307 Karlsbad
Telefon 0721 783 66 98-0 · Telefax 0721 783 66 98-9
info@piwi-ka.de · www.piwi-ka.de
